



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 1226-2022  
(De 27 de Diciembre de 2022)

“Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste)”.

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,**  
En uso de sus facultades legales,

**C O N S I D E R A N D O:**

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

“11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos”.

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, fue aprobado mediante Resolución No.37-2012 de 3 de febrero de 2012, modificado mediante Resolución No.647-2020 de 19 de octubre de 2020 y Resolución No.218-2021 de 31 de marzo de 2021;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), que comprende los siguientes folios reales:

| Folio Real | Código de ubicación | Superficie                                      | Propietario                |
|------------|---------------------|---|----------------------------|
| 30236842   | 8616                | 4 ha + 2600 m <sup>2</sup> + 54 dm <sup>2</sup> | JARDINES DE LA MITRA, S.A. |
| 30314741   | 8616                | 4 ha + 8780 m <sup>2</sup> + 89 dm <sup>2</sup> | JARDINES DE LA MITRA, S.A. |

Que la citada modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, consiste en lo siguiente:

1. Entre las Calles 11 y 10, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

2. Entre las Calles 10 y 9, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);



3. Entre las Calles 9 y 7, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona a de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

4. Entre Calles 7 y 4, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), RBE (Residencial Básico Especial) y Siv 2 (Servicio Institucional – Mediana Intensidad);

5. Entre Calles 4 y 1, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

6. Entre Calle 1 y Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

7. Entre Calles 1 y 7, Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

8. Entre Calles 7 y 11, Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.91-22 de 5 de diciembre 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), que comprende los siguientes folios reales:

| Folio Real | Código de ubicación | Superficie                                      | Propietario                |
|------------|---------------------|---|----------------------------|
| 30236842   | 8616                | 4 ha + 2600 m <sup>2</sup> + 54 dm <sup>2</sup> | JARDINES DE LA MITRA, S.A. |
| 30314741   | 8616                | 4 ha + 8780 m <sup>2</sup> + 89 dm <sup>2</sup> | JARDINES DE LA MITRA, S.A. |

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, la cual consiste en lo siguiente:

1. Entre las Calles 11 y 10, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

2. Entre las Calles 10 y 9, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);



Página No. 3  
Resolución No. 1226-2022  
de 20 de febrero del 2022)

3. Entre las Calles 9 y 7, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

4. Entre las Calles 7 y 4, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), RBE (Residencial Básico Especial) y Siv 2 (Servicio Institucional – Mediana Intensidad);

5. Entre las Calles 4 y 1, Avenidas A y B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

6. Entre las Calle 1 y Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

7. Entre las Calles 1 y 7, Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

8. Entre las Calles 7 y 11, Avenida B, se cambia el uso de suelo o código de zona de RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario) y RBE (Residencial Básico Especial);

**TERCERO: APROBAR los usos de suelos o códigos de zonas dentro de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial **RESIDENCIAL LA MITRA**, quedando así:**

| USO DE SUELO                      | FUNDAMENTO LEGAL                               |
|-----------------------------------|--|
| RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)  | Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020. |
| RBE (RESIDENCIAL BÁSICO ESPECIAL) | Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020. |

**Parágrafo:**

- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona aprobados mediante Resolución No.37-2012 de 3 de febrero de 2012, exceptuando los cambios propuestos.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, deberá cumplir, con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, “Que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”.

**CUARTO:** El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL LA MITRA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

**QUINTO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

**SEXTO:** Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

**SÉPTIMO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.



Página N° 4  
Resolución No. 1226-2022  
(de  
Panamá, Rep. De Panamá)  
de 28 de diciembre del 2022)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

*ma*  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FECHA: 28/12/2022

**OCTAVO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

  
**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial

